

ДОГОВОР № 1/2026-А
на аренду недвижимого имущества

г. Самара

«26» января 2026 г.

Государственное бюджетное учреждение Самарской области «Самарская областная имущественная казна», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Короля Михаила Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «МЕДИНТЕК», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Коротинной Ольги Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, по согласованию с министерством имущественных отношений Самарской области, именуемым в дальнейшем «Министерство», на основании приказа от 02.12.2025 № 2367 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», «Арендодатель» передает по акту приема-передачи, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение площадью 170,5 кв.м с кадастровым номером 63:01:0513004:1281, по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Братьев Коростелевых, д. 79 (далее – недвижимое имущество), для оказания медицинских услуг в соответствии с действующей лицензией.

1.2. Договор аренды заключается на срок 10 (Десять) лет.

1.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим с «26» января 2026 г.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора оформить с «Арендатором» договор на возмещение коммунальных и оплату эксплуатационных услуг.

2.1.2. В случае освобождения «Арендатором» занимаемого недвижимого имущества «Арендодатель» обязан письменно уведомить об этом «Собственника имущества» в 10-дневный срок с момента освобождения недвижимого имущества.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине «Арендатора», выполнять необходимые работы по устранению их последствий.

2.1.4. Контролировать выполнение «Арендатором» обязательств по настоящему Договору.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить с «Арендодателем» договор на возмещение коммунальных и оплату эксплуатационных услуг, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и иных расходов, связанных с содержанием недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, и своевременно производить оплату за предоставленные услуги за счет собственных средств.

2.2.3. Содержать арендуемое недвижимое имущество за счет собственных средств, его инженерные коммуникации и оборудование в исправном состоянии и в соответствии с правилами использования недвижимого имущества (строений, сооружений, помещений в них), в том числе с соблюдением правил противопожарной безопасности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с установленными нормами и правилами.

2.2.4. Обеспечивать сохранность арендуемого недвижимого имущества.

2.2.5. Принимать необходимые меры, направленные на обеспечение соответствия состояния инженерно-технической и физической защиты недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, требованиям нормативных правовых актов в сфере антитеррористической защищенности объектов (территорий). Нести ответственность за нарушение требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий).

2.2.6. Своевременно производить текущий ремонт недвижимого имущества за счет собственных средств, с предварительным письменным уведомлением «Арендодателя» без дальнейшего возмещения «Арендодателем» затрат на их проведение. Своевременно производить капитальный ремонт. Порядок учета расходов «Арендатора» на проведение капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества предусмотрен Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области и признании утратившими

силу отдельных постановлений Правительства Самарской области, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 19.12.2018 № 793.

2.2.7. Не проводить без письменного согласования «Арендодателя» и «Собственника имущества» никаких работ, в результате которых изменяются характеристики недвижимого имущества и (или) сведения о нем, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

2.2.8. Письменно сообщать «Арендодателю», не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении недвижимого имущества и сдать его «Арендодателю» по акту приема-сдачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.9. При прекращении договора аренды «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» недвижимое имущество в исправном состоянии, с учетом нормального износа, передать «Арендодателю» все произведенные улучшения недвижимого имущества, неотделимые без вреда для него.

2.2.10. Своевременно вносить арендную плату, осуществлять эксплуатационные и коммунальные платежи, а также нести другие расходы, связанные с использованием арендованного недвижимого имущества.

2.2.11. Предоставить право служащим «Арендодателя», «Собственника имущества» или другим лицам, наделенным такими правами, в любое разумное время посетить арендуемое недвижимое имущество с целью его проверки и осмотра.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.), не передавать арендуемое недвижимое имущество, иным юридическим и физическим лицам.

2.2.13. Нести ответственность за безопасность нахождения третьих лиц в переданном недвижимом имуществе.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Согласно отчету об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 29.07.2025 № 6367-25, выполненному ООО «Центр оценки и экспертизы Метод» и расчету арендной платы за пользование недвижимым имуществом с применением коэффициента социальной значимости, согласно приложению № 1, за указанное в п. 1.1. недвижимое имущество устанавливается

арендная плата в сумме 23 369,12 руб. (Двадцать три тысячи триста шестьдесят девять рублей 12 копеек), НДС 22% – 5 141,21 руб. (Пять тысяч сто сорок один рубль 21 копейка).

Итого с учетом НДС 22% – 28 510,33 руб. (Двадцать восемь тысяч пятьсот десять рублей 33 копейки) в месяц.

3.2. Перечисление арендной платы (согласно выставленным счетам, счетам-фактурам) вместе с начисленным НДС производить на лицевой счет ГБУ СО «СОИК» до 10 числа текущего месяца по реквизитам: получатель – ГБУ СО «СОИК», ИНН 6317168290 КПП 631701001, ОГРН 1246300026565, р/с 03224643360000004200, к/с 40102810545370000036, БИК: 013601205, Банк: ОКЦ №2 ВВГУ Банка России//УФК по Самарской области г. Самара МФ СО (ГБУ СО «СОИК» л/сч № 638.01.013.0).

за каждый месяц с оплатой до 10-го числа текущего месяца.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендованным недвижимым имуществом с «26» января 2026 «Арендатор» производит в течение 20 дней после подписания настоящего Договора.

3.3. «Арендодателю» «Арендатор» перечисляет сумму эксплуатационных расходов и коммунальных услуг, согласно Договорам на возмещение коммунальных и оплату эксплуатационных услуг, заключенных между «Арендатором» и «Арендодателем».

Эти расходы не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору изменяется ежегодно с 1 января очередного финансового года, но не ранее чем через год после заключения договора аренды либо последнего пересмотра размера арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды на основании отчета об оценке, размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, в соответствии с Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

Об изменении размера арендной платы «Арендатор» уведомляется «Арендодателем» письменно, путем направления уведомления по адресу, указанному в Договоре в разделе «Подписи сторон», а также по адресу местонахождения юридического лица (для юридических лиц). Уведомление является обязательным для «Арендатора» и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с 1 января очередного финансового года, независимо от того, когда направлено уведомление об изменении размера арендной платы. Момент получения «Арендатором» уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

Новый размер арендной платы подлежит оплате/доплате в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Уведомления Арендатором, но не ранее срока оплаты, установленного в пункте 3.2 настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность «Арендодателя»:

4.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, «Арендодатель» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Ответственность «Арендатора»:

4.2.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. В случае нарушения «Арендатором» пункта 2.2.7 Договора и проведения самовольных и (или) несогласованных изменений в отношении недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, «Арендатор» несет ответственность перед «Арендодателем» в виде штрафа в размере минимального размера оплаты труда, а также перед надзорными, контролирующими и иными органами и

должностными лицами за нарушение строительных, технических, пожарных и иных норм, предъявляемых к переданному недвижимому имуществу.

4.5. В случае установления факта проведения несогласованных работ, в результате которых изменились характеристики недвижимого имущества и (или) сведения о нем, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, «Арендатор» обязан предоставить «Арендодателю» документы, подготовленные в установленном законом порядке в целях согласования проведенных изменений недвижимого имущества с «Арендодателем», и последующего внесения изменений в сведения о нем, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. В случае не предоставления вышеуказанных документов «Арендатор» несет ответственность в виде штрафа в размере минимального размера оплаты труда.

4.6. «Арендатор» несет ответственность перед третьими лицами, за причиненный им вред, возникший вследствие несоблюдения пунктов 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7 Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора (кроме условий, предусмотренных п. 3.4), его расторжение и прекращение допускается в установленном порядке.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации «Арендодатель» имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, письменно предупредив об этом другую сторону за один месяц, в том числе в следующих случаях:

5.2.1. При использовании недвижимого имущества в целом или его части не по назначению в соответствии с п. 1.1. Договора.

5.2.2. Если «Арендатор» существенно ухудшает техническое состояние недвижимого имущества, не осуществляет текущий ремонт.

5.2.3. Если «Арендатор» без согласования с «Арендодателем» самовольно проводит перепланировку и (или) реконструкцию.

5.2.4. Если «Арендатор» передает арендуемое недвижимое имущество иным юридическим и физическим лицам.

5.2.5. Если «Арендатор» более двух месяцев подряд не вносит арендную плату независимо от ее последующего внесения.

5.2.6. В случае отзыва у «Арендатора» лицензии на медицинскую деятельность.

5.3. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

5.4. По истечении срока настоящего договора «Арендатор» не имеет право на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора собственник имущества, в лице органа исполнительной власти, осуществляющего функции уполномоченного органа по управлению имуществом, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от «Арендатора» исполнения обязательств в свою пользу, в том числе в судебных органах.

6.2. Стоимость произведенных «Арендатором» самовольных, согласованных или несогласованных изменений в отношении недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, возмещению «Арендатору» не подлежат.

6.3. Изменение недвижимого имущества (частей недвижимого имущества) не влечет возникновения у «Арендатора» вещных прав на это недвижимое имущество или его части.

6.4. «Арендатор» не вправе требовать от «Арендодателя» возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных «Арендатором».

6.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- акт приема-передачи (приложение № 1);
- расчет размера арендной платы за пользование недвижимым имуществом (приложение № 2);
- копия приказа министерства имущественных отношений Самарской области от 02.12.2025 № 2367 «О даче согласия государственному бюджетному учреждению Самарской области «Самарская областная имущественная казна» на передачу в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Самарской области, расположенного по адресу: Самарская обл., г. Самара, Ленинский район, ул. Братьев Коростелевых, д. 79 (приложение № 3).

7.3. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых после получения согласия на распоряжение имуществом остается у собственника имущества.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Государственное бюджетное учреждение
Самарской области «Самарская
областная имущественная казна»
443096, г. Самара, ул. Владимирская,
д. 18
ИНН 6317168290, КПП 631701001,
ОГРН 1246300026565
т. (846) 374-75-35

директор

Подпись _____ М.А. Король

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной
ответственностью «МЕДИНТЕК»
443001, г. Самара, ул. Братьев
Коростелевых, д.152, кв. 122
ИНН 6317162499, КПП 631701001,
ОГРН 1236300002509
тел. 8 (929)-700-17-77

директор

Подпись _____ О.Н. Коротина

А К Т

приема – передачи в аренду недвижимого имущества

Мы, нижеподписавшиеся, директор государственного бюджетного учреждения Самарской области «Самарская областная имущественная казна» Король Михаил Анатольевич и директор общества с ограниченной ответственностью «МЕДИНТЕК» Коротина Ольга Николаевна, на основании договора на аренду недвижимого имущества от «26» января 2026 г. № 118006-А составили настоящий акт о том, что государственное бюджетное учреждение Самарской области «Самарская областная имущественная казна» передало, а общество с ограниченной ответственностью «МЕДИНТЕК» приняло в аренду с «26» января 2026 г. объект недвижимого имущества – нежилое помещение площадью 170,5 кв.м с кадастровым номером 63:01:0513004:1281, по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Братьев Коростелевых, д. 79 для оказания медицинских услуг в соответствии с действующей лицензией.

передало:

ГБУ СО «СОИК»

директор

Подпись _____ М.А. Король

МП

приняло:

ООО «МЕДИНТЕК»

директор

Подпись _____ О.Н. Коротина

МП

Р а с ч е т * арендной платы

за пользование нежилым помещением площадью 170,5 кв.м с кадастровым номером 63:01:0513004:1281, по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Братьев Коростелевых, д. 79

S – площадь арендуемого нежилого помещения, кв.м	170,5
Kс – коэффициент социальной значимости	0,8
A расч. – размер арендной платы в месяц за 1 кв.м за недвижимое имущество в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости права аренды, выполненным независимым оценщиком ООО «ЦОЭ Метод» от 29.07.2025 №6367-25 с учетом НДС 22%, руб.	209,02
Aрасч.мес. – размер арендной платы в месяц за недвижимое имущество в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости права аренды, выполненным независимым оценщиком ООО «ЦОЭ Метод» от 29.07.2025 №6367-25 с учетом НДС 22%, руб.	35 637,91
Апзд – размер арендной платы в месяц за пользование недвижимым имуществом с учетом НДС 22% и с учетом коэффициента социальной значимости, руб.	28 510,33

* - в соответствии с Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 19.12.2018 № 793 (далее – Методика).

Арендодатель:
ГБУ СО «СОИК»
директор

Подпись _____ М.А. Король
мп

Арендатор:
ООО «МЕДИНТЕК»
директор

Подпись _____ О.Н. Коротина
мп